



О Б Щ И Н А Е Л Е Н А

5070 гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски” № 24
тел. 06151/60-26, факс 06151/65-10

e-mail: obshtina@elena.bg
web: www.elena.bg

изх. № РД.01.02 - _____ / 22.06.2023 г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилян Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Откриване на процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Елена на ул. „Килъжевци“ в с. Буйновци, утвърждаване на начална тръжна цена, тръжни условия, тръжна документация и комисия за провеждане на търга

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Елена е собственик на поземлен имот с идентификатор 27190.313.31, с площ от 335 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елена, ведно с построената в имота едноетажна масивна сграда. Повече от 15 години имотът не се използва по предназначение. Към момента сградата е в недобро конструктивно състояние, вътрешно има значителни напуквания по източната стена на сградата, като външно в югоизточния ъгъл е с голяма пукнатина. Вероятно основите на изток, към дерето са нестабилни и е необходимо допълнително укрепване. Външно мазилките са частично увредени. Покривът е улегнал в средата и е необходим ремонт и препокриване. Поради течовете от покрива има повреди по тавана и по стрехата. Амортизирани са подовата настилка и дограмата. Електрическата инсталация е стара и негодна, идентично е и с ВиК инсталацията. До момента в общинска администрация не са постъпвали заявления за наемане на имота, което обосновава предложението за продажбата му чрез публичен търг. Сградата не е необходима за нуждите на общинска администрация или дейностите към нея и от много години не се използва. Към настоящия момент Община Елена не генерира приходи от този имот.

Аналогично е и състоянието на друг общински имот бивш здравен дом - полумасивна сграда на два етажа със застроена площ от 192 кв.м и дворно място с площ от 648 кв.м, съставляващо парцел I, кв. 3 по плана на с. Буйновци.

Видно от изложеното до тук, за извършване на основен ремонт, укрепване и привеждане на сградите в подходящо и безопасно за използване състояние ще се извършват

единствено разходи, което обосновава предложението за продажба на тези имоти чрез публичен търг.

Гореописаните имоти са включени в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, приета с Решение № 11 / 16.02.2023 г. на Общински съвет Елена, изменена и допълнена с Решение № 62 / 27.04.2023 г., Решение № 84 / 18.05.2023 г. на Общински съвет Елена.

Изготвени са пазарни оценки от лицензиран оценител „Дупалов” ООД, ЕИК 104603922 със Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 900100106 от 21 декември 2010 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в България, за имота в гр. Елена в размер на 18 500.00 лв. (осемнадесет хиляди и петстотин лева) без вкл. ДДС. Данъчната му оценка е в размер на 6 662.60 лв. (шест хиляди шестстотин шестдесет и два лева и шестдесет стотинки), съгласно Удостоверение изх. № 5403000471 / 07.04.2023 г. на Община Елена. За имота в с. Буйновци предложената пазарна оценка е в размер на 83 800.00 лв. (осемдесет и три хиляди и осемстотин лева) без ДДС, при данъчна в размер на 7 362.40 лв. (шест хиляди триста шестдесет и два лева и четиридесет стотинки), съгласно Удостоверение изх. № 5403000294 / 23.02.2023 г. на Община Елена.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 39, ал. 1, чл. 59, ал. 1, т. 3 и чл. 60, ал. 1-6 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Елена:

1. Открива търг с тайно наддаване за продажба на имоти, частна общинска собственост, а именно:

1.1. Поземлен имот с идентификатор 27190.313.31 (две седем едно девет нула точка три едно три точка три едно), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елена, застроен. Площ от 335 кв.м (триста тридесет и пет квадратни метра). Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 m). Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: няма. Ведно със сграда с идентификатор 27190.313.31.1 (две седем едно девет нула точка три едно три точка три едно точка едно), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елена. Застроена площ от 64 кв.м (шестдесет и четири квадратни метра). Брой етажи: 1 (един). Вид конструкция: масивна. (бивши магазин). Граници на имота: 27190.313.69, 27190.313.58 и 27190.313.67. Имотът е актуван с АОС № 1835 / 07.04.2023 г., вписан в Служба по вписванията при РС - Елена, акт № 5, том III, дело 269 на 10.04.2023 г.

1.2. Бивш здравен дом – полумасивна сграда на два етажа със застроена площ 192 кв.м (сто деветдесет и два квадратни метра) и дворно място, цялото от 648 кв.м (шестстотин четиридесет и осем квадратни метра), съставляващо У ПИ I (едно римско) в кв. 3 (три) по плана на с. Буйновци, при граници: улица,

УПИ II - „За детски дом“, УПИ III „За горско стопанство“ и терен за озеленяване. Имотът е актуван с АОС 237 / 13.06.2000 г., вписан в Служба по вписвания на 16.03.2005 г., № 16, том III.

2. Утвърждава начални тръжни цени за имотите, както следва:

2.1. За поземлен имот с идентификатор 27190.313.31 (две седем едно девет нула точка три едно три точка три едно) по КККР на гр. Елена, ведно с построената в имота сграда в размер на 18 500.00 лв. (осемнадесет хиляди и петстотин лева) в това число стойността на земята 4 471.00 лв. (четири хиляди четиристотин седемдесет и един лева) без включен ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 6 662.60 лв. (шест хиляди шестстотин шестдесет и два лева и шестдесет стотинки), съгласно Удостоверение изх. № 5403000471 / 07.04.2023 г. на Община Елена.

2.2. За УПИ I (едно римско) в кв. 3 (три) по плана на с. Буйновци ведно с построената в него сграда в размер на 83 800.00 лв. (осемдесет и три хиляди и осемстотин лева) в това число стойността на земята 8 200 лв. (осем хиляди и двеста лева) без включен ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 7 362.40 лв. (седем хиляди триста шестдесет и два лева и четиридесет стотинки), съгласно Удостоверение изх. № 5403000294 / 23.02.2023 г. на Община Елена.

3. Утвърждава тръжните условия както следва:

3.1. До участие в търга се допускат физически и юридически лица, които отговарят едновременно на следните условия:

3.1.1. Закупили тръжна документация в указания срок;

3.1.2. Подали са предложения в указания срок, определен със Заповедта на кмета на общината по реда на чл. 60, ал. 1 от НРПУРОИ;

3.1.3. Подали са документите в запечатан, непрозрачен плик, спазвайки изискванията на чл. 69, ал. 1 – 4 от НРПУРОИ;

3.1.4. Внесли и представили документи за внесен депозит;

3.1.5. Представили са всички изискуеми документи, посочени в тръжната документация.

3.2. Депозитът за участие в търга е в размер на 20 % от първоначалната тръжна цена.

4. Утвърждава тръжна документация както следва:

4.1. Заявление за участие в търга;

4.2. Предложение за цена;

4.3. Парафиран проектодоговор без вписана цена в него;

4.4. Декларация за оглед на обекта на търга;

4.5. Тръжни условия, които съдържат: наименование и описание на обекта на търга, списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга, основание за недопускане до участие в търга, разяснения относно процедурата по провеждане на търга;

4.6. Акт за общинска собственост и скица /ксерокопия/.

5. Търгът да се проведе от комисия в състав:

Председател: инж. Иванка Пеева – главен експерт ОСКП;
и членове: Драгомир Цанев – главен юрисконсулт;
инж. Ивайло Добрев – старши експерт УТК;
Десислава Иванова – старши експерт ФБ;
Стефан Котуков – кметски заместник на с. Буйновци;
Стефан Минчев – общински съветник;
Даниел Василев – общински съветник;

Резервни членове: Йордан Йорданов – общински съветник;
Красимира Трънкова – главен експерт СО.

6. Възлага на кмета на община Елена да организира, да проведе търга и да сключи договор със спечелилите участници.

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ
Кмет на община ЕЛЕНА

Изготвил:

инж. Иванка Пеева, главен експерт ОСКП
20.06.2023 г.

Съгласували:

инж. Димитринка Иванова, директор дирекция УТОС

Драгомир Цанев, главен юрисконсулт